



Ministério da Economia
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



Processo nº 10675.722474/2011-98
Recurso Voluntário
Acórdão nº 2301-010.214 – 2ª Seção de Julgamento / 3ª Câmara / 1ª Turma Ordinária
Sessão de 2 de fevereiro de 2023
Recorrente CARMEM LUCIA DAS GRAÇAS DE SOUSA RAMOS
Interessado FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA (IRPF)

Exercício: 2010

TRIBUTAÇÃO NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL. OMISSÃO DE RENDIMENTOS.

Os rendimentos tributáveis recebidos pelo contribuinte devem ser integralmente informados em sua Declaração de Ajuste Anual, cabendo o lançamento da parcela por ele omitida.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao Recurso Voluntário.

(documento assinado digitalmente)

João Maurício Vital - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Mônica Renata Mello Ferreira Stoll - Relatora

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Mônica Renata Mello Ferreira Stoll, Wesley Rocha, Flavia Lilian Selmer Dias, Fernanda Melo Leal, Alfredo Jorge Madeira Rosa, Mauricio Dalri Timm do Valle, Thiago Buschinelli Sorrentino (suplente convocado) e João Mauricio Vital (Presidente).

Relatório

Trata-se de Notificação de Lançamento (e-fls. 04/08) lavrada em nome do sujeito passivo acima identificado, decorrente de procedimento de revisão de sua Declaração de Ajuste Anual do exercício 2010 (e-fls. 33/38), no qual se apurou Omissão de Rendimentos de Aluguéis ou Royalties Recebidos de Pessoas Jurídicas.

A Impugnação (e-fls. 02) foi julgada Improcedente pela 6ª Turma da DRJ/JFA em decisão assim ementada (e-fls. 73/76):

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A RENDA DE PESSOA FÍSICA (IRPF)

Exercício: 2010

RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS. OMISSÃO.

Constatada a omissão de rendimentos de aluguéis, compete à autoridade lançadora, mediante lançamento de ofício, constituir o crédito tributário devido.

Cientificada do acórdão de primeira instância em 27/08/2014 (e-fls. 79), a interessada interpôs Recurso Voluntário em 16/09/2014 (e-fls. 82/83) contendo, em apertada síntese, os seguintes argumentos:

- O valor correto recebido a título de aluguel foi de R\$ 43.190,46 e não de R\$ 52.690,46.
- A locatária informou incorretamente o valor do rendimento da locadora em DIRF, o qual foi posteriormente retificado.

Voto

Conselheira Mônica Renata Mello Ferreira Stoll - Relatora

O Recurso Voluntário é tempestivo e reúne os requisitos de admissibilidade, portanto, dele tomo conhecimento.

De acordo com a Notificação de Lançamento, a autoridade fiscal apurou a omissão de rendimentos de aluguéis referente à fonte pagadora Minas Gerais Secretaria de Estado da Fazenda por constatar, através do exame do contrato de locação e aditivo, que a taxa de condomínio consistia em despesa do locatário, uma vez que ressarcida mensalmente ao locador (e-fls. 06):

Os rendimentos considerados pela fiscalização estão em conformidade com a DIRF apresentada pela fonte pagadora (e-fls. 62).

Com base nos elementos de prova juntados aos autos, o Colegiado a quo assim decidiu (e-fl. 74/75):

Versam os autos sobre omissão de rendimentos de aluguel. A defesa afirma que do montante dos rendimentos de aluguel recebido tem o direito de excluir o valor pago a título de condomínio.

Analisando-se os documentos constantes do processo e a própria assertiva da litigante na peça impugnatória, verifica-se que não cabe razão à interessada.

Os rendimentos de aluguéis devem ser tributados, de acordo com a legislação de regência. Como segue (RIR/99):

Art. 49. São tributáveis os rendimentos decorrentes da ocupação, uso ou exploração de bens corpóreos, tais como (Decreto-Lei nº 5.844, de 1943, art. 3º, Lei nº 4.506, de 1964, art. 21, e Lei nº 7.713, de 1988, art. 3º, § 4º):

I - aforamento, locação ou sublocação, arrendamento ou subarrendamento, direito de uso ou passagem de terrenos, seus acréscidos e benfeitorias, inclusive construções de qualquer natureza;

II - locação ou sublocação, arrendamento ou subarrendamento de pastos naturais ou artificiais, ou campos de invernada;

III - direito de uso ou aproveitamento de águas privadas ou de força hidráulica;

IV - direito de uso ou exploração de películas cinematográficas ou de videoteipe;

V - direito de uso ou exploração de outros bens móveis de qualquer natureza;

VI - direito de exploração de conjuntos industriais.

§ 1º Constitui rendimento tributável, na declaração de rendimentos, o equivalente a dez por cento do valor venal de imóvel cedido gratuitamente, ou do valor constante da guia do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU correspondente ao ano-calendário da declaração, ressalvado o disposto no inciso IX do art. 39 (Lei nº 4.506, de 1964, art. 23, inciso VI).

§ 2º Serão incluídos no valor recebido a título de aluguel os juros de mora, multas por rescisão de contrato de locação, e quaisquer outras compensações pelo atraso no pagamento, inclusive atualização monetária.

A mesma legislação determina os valores que podem ser abatidos dos rendimentos tributáveis recebidos a título de aluguel:

Exclusões no Caso de Aluguel de Imóveis

Art. 50. Não entrarão no cômputo do rendimento bruto, no caso de aluguéis de imóveis (Lei nº 7.739, de 16 de março de 1989, art. 14):

I - o valor dos impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o bem que produzir o rendimento;

II - o aluguel pago pela locação de imóvel sublocado;

III - as despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento;

IV - as despesas de condomínio.

Como se depreende da legislação em vigor, os valores pagos a título de despesas de condomínio não entram no cômputo dos rendimentos tributáveis. No entanto, para que isso ocorra, deve ter sido custo do locador. No caso, ainda que o locador tenha efetuado o pagamento do condomínio, houve ressarcimento de tal valor pelo locatário – o que afirma a própria defendente. Logo, quem arcou com as despesas de condomínio efetivamente não foi a contribuinte, mas sim o locatário Minas Gerais Secretaria de Estado de Fazenda.

Não merece reparos o acórdão recorrido. Conforme exposto no voto condutor, as despesas com condomínio somente podem ser deduzidas dos rendimentos de aluguéis quando o encargo for exclusivamente do locador, o que não ocorreu no presente caso. É nesse sentido a orientação constante da publicação do Perguntas e Respostas do Imposto Sobre a Renda da Pessoa Física divulgada pela Secretaria da Receita Federal do Brasil para o exercício em exame:

EXCLUSÕES DOS RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS

406 — Quais são os valores passíveis de exclusão dos rendimentos de aluguéis?

Podem ser excluídos do valor do aluguel recebido, quando o encargo tenha sido exclusivamente do locador, as quantias relativas a:

- impostos, taxas e emolumentos incidentes sobre o bem que produzir o rendimento;
- aluguel pago pela locação de imóvel sublocado;
- despesas pagas para cobrança ou recebimento do rendimento; e
- despesas de condomínio.

(Lei nº 7.739, de 16 de março de 1989, art. 14; art. 50; IN SRF nº 15, de 2001, arts. 12 e 22)

Cabe mencionar que a retificação da DIRF efetuada pela fonte pagadora para excluir dos rendimentos tributáveis o montante referente às despesas com condomínio não tem o condão de afastar a omissão em litígio, haja vista que o lançamento foi efetuado com base nos documentos apresentados pela contribuinte durante o procedimento fiscal, como indicado na

Descrição dos Fatos (e-fls. 06). Vale lembrar que a DIRF é um documento declaratório, servindo como prova relativa dos valores ali registrados. Havendo nos autos elementos que contrariem as informações nela contidas, estes devem prevalecer.

Por todo o exposto, voto por conhecer do Recurso Voluntário e negar-lhe provimento.

(documento assinado digitalmente)

Mônica Renata Mello Ferreira Stoll